

Of. nº 1013/GP.

Paço dos Açorianos, 9 de dezembro de 2008.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência e a seus dignos Pares, Projeto de Lei Complementar que “Introduz alterações nos usos permitidos para a Subunidade 3 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 4036 e dá outras providências.”

A proposta de qualificação do espaço urbano conhecido como Pontal do Estaleiro constituiu-se em um dos mais acalorados debates levados a efeito no Parlamento Municipal neste ano de 2008. Assim, o consabido dissenso lançado pelos setores atuantes na temática urbano-ambiental aliado à sugestão desta Colenda Câmara de Vereadores, levou-me, nesta data, a vetar totalmente o PLCL nº 06/2008, face à impossibilidade de verificar, neste momento, claro consenso da comunidade porto-alegrense em torno do tema, ou mesmo qual a tendência predominante a respeito das questões postas em causa.

Assim, na mesma oportunidade em que veto totalmente o retrorreferido Projeto de Lei, envio-lhe o Projeto em anexo que cuida do mesmo objeto, mas devolve a proposição para deliberação popular na forma de referendo, a ser convocado por este Poder Público.

Ninguém desconhece que a Orla do Guaíba é um dos maiores patrimônios de cunho paisagístico natural e cultural da cidade de Porto Alegre, devendo sua ocupação ser criteriosa, para fins de promover um desenvolvimento urbano com qualidade ambiental.

Destarte, a presente proposição tem por objeto introduzir alterações nos usos permitidos para a subunidade 03 na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 4036, conferindo-lhe características peculiares e possibilitando a destinação para edificações residenciais.

A Sua Excelência, o Vereador Sebastião Melo,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Partindo das premissas de desenvolvimento urbano-ambiental sustentável, os empreendimentos decorrentes da proposição deverão, obrigatoriamente, ser precedidos da elaboração de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), bem como da execução de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA). Tais estudos, por óbvio, apontarão as medidas mitigadoras e compensatórias necessárias à espécie e acautelatórias do interesse público.

Insta registrar que a aprovação do presente projeto de lei acarretará uma ocupação sustentável e de acesso público, uma vez que a faixa de terreno localizada entre a matrícula existente e o Guaíba será caracterizada com um parque urbano com uso público e acesso irrestrito à orla, garantindo-se, portanto, acessibilidade universal à Orla do Guaíba.

Desta forma, uma vez ratificada pela soberania popular, na forma do referendo previsto no artigo 6º do Projeto, a proposição poderá atingir seus necessários desígnios de qualificação das áreas que se localizam às margens do Guaíba e que se constituem nos mais valiosos espaços naturais e paisagísticos desta Capital.

São as considerações que faço, submetendo à análise dessa Casa, esperando a devida aprovação.

Atenciosamente,

José Fogaça,
Prefeito.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Introduz alterações nos usos permitidos para a Subunidade 3 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 4036 e dá outras providências.

Art. 1º Os projetos e os empreendimentos a serem executados na Subunidade 3 da Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 4036 deverão adequar-se às disposições da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e às normas relativas ao parcelamento do solo e observar as disposições desta Lei Complementar.

§ 1º O projeto de parcelamento do solo deve especificar e dimensionar a área total privativa, assim como os lotes a serem alienados.

§ 2º As áreas dos logradouros a serem transferidas ao Município de Porto Alegre, bem como os lotes privativos, conforme disposições da legislação do parcelamento do solo, deverão ser apresentadas em planta própria, para fins de registro cartorial.

§ 3º Quando os projetos e os empreendimentos de que trata o “caput” deste artigo contemplarem a implantação de loteamentos, esses deverão contar com os seguintes equipamentos públicos devidamente urbanizados conforme determina a legislação:

I – as vias públicas;

II – as obras de proteção contra cheias do Guaíba; e

III – as áreas de praças e o trapiche;

§ 4º Poderá haver Transferência de Potencial Construtivo entre os lotes sobre os quais seja proposto o projeto.

Art. 2º Ficam permitidas edificações, cujas atividades sejam classificadas nos itens 1.1 e 1.2 do Anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999, na Subunidade 03 da Unidade de Estruturação Urbana 4036.

§ 1º A implantação de edificações e atividades na Subunidade 03 da Unidade de Estruturação Urbana 4036 deverá ser objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, que será analisado após elaboração, avaliação e aprovação de EIA/RIMA, os quais deverão apontar todas as medidas mitigadoras e compensatórias

necessárias à implementação do empreendimento, especialmente, as que dizem respeito à circulação viária e à proteção ambiental.

§ 2º Sem prejuízo das demais contrapartidas exigidas pela legislação vigente, caberá ao empreendedor a instalação de sistema de proteção da subunidade de que trata o art. 1º contra eventuais cheias do Lago Guaíba.

§ 3º O esgoto cloacal decorrente de todo o empreendimento será obrigatoriamente tratado pelos empreendedores, se o Poder Público não possuir rede para tratamento à época da aprovação do projeto urbanístico.

Art. 3º A área de proteção permanente e a faixa de terreno localizada entre matrícula existente e o Lago Guaíba serão caracterizadas como um parque urbano, com uso público e acesso irrestrito à orla do lago e será urbanizada pelo empreendedor, conforme projeto a ser aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMAM, Grupo de Trabalho da Orla Guaíba da Secretaria Municipal de Planejamento – SPM e Secretaria Especial de Acessibilidade e Inclusão Social – SEACIS.

Art. 4º A eficácia dos dispositivos desta Lei fica condicionada à sua aprovação, por maioria simples, em referendo a ser convocado pelo Poder Público e homologado pela Justiça Eleitoral, na forma do art. 14, inc. II, da Constituição Federal e do art. 97, inc. III, e art. 99 da Lei Orgânica do Município.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fogaça,
Prefeito.